

# Årsredovisning 2023

## Brf Kättingen 25

702001-2477



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Kättingen 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kättingen 25	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 195 kvm och 2 lokaler om 116 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Julia Sundell	Ordförande
Christian Jonsson	Styrelseledamot
Göran Niklas Dahlquist	Styrelseledamot
Lennart Blomqvist	Styrelseledamot
Olle Lönnqvist	Styrelseledamot
Erika Björck	Suppleant

### Valberedning

Fanny Wiseby

Erika Björck

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamoter i förening

### Revisorer



Markus Valroy	Internrevisor
Henrik De Joussineau De Tourdonnet	Internrevisor
Patrik Simion	Revisor (avgått under året)

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Under året ökade omkostnaderna på grund av inflationsläget. Avgiften höjdes med 10% från och med september för att kompensera för detta. En låneupphandling av lånet som förfaller i januari 2024 har genomförts av företaget Finopti. Elstöd söktes och beviljades.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3% och 2023-09-01 med 10%.

##### Övriga uppgifter

Takreovering har slutförts. Skador på fasad har anmälts och åtgärdats. Ytskiktet på gården har tätats. Matavfallshantering har införts för att följa nya regelverk. Åtgärd har genomförts på fläktsystem för att minska störande fläktljud i gathus. Ytterportar i gathus har fått automatiska dörröppnare, som efter en lång tids injustering fungerar tillfredställande. Vattenläcka uppstod i bottenvåning på gårdshus som påverkade underliggande lägenhet, läckan och skador har åtgärdats. Nytt larmsystem har installerats i hissarna och stopp av flera olika orsaker i bägge hissarna har åtgärdats. Sotning har genomförts av aktiva eldstäder. Hängande ledningar och trasiga strömbrytare i källaren har åtgärdats. Ej fungerande värmeledningar i vattenrännor har åtgärdats. Problem i tvättstuga med timer i torkrum, torktumlare och stopp i vasken har åtgärdats. Pump till källarlägenhet har reparerats.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 150 830	2 005 133	1 955 700	1 789 404
Resultat efter fin. poster	30 823	-86 081	-9 502	81 965
Soliditet (%)	7	7	7	10
Yttre fond	1 981 105	1 480 000	740 000	-
Taxeringsvärde	98 324 000	98 324 000	84 770 000	84 770 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	817	798	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,9	89,4	88,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 565	8 565	8 565	6 287
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 135	8 135	8 135	5 971
Sparande per kvm totalyta, kr	258	197	201	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	54	40	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	178	183	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	26	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	262	249	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,78	0,78	0,84	0,92
Räntekänslighet (%)	9,86	10,49	10,73	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	331 438	-	-	331 438
Upplåtelseavgifter	2 289 548	-	-	2 289 548
Fond, yttre underhåll	1 480 000	-	501 105	1 981 105
Balanserat resultat	-2 589 530	-86 081	-501 105	-3 176 715
Årets resultat	-86 081	86 081	30 823	30 823
<b>Eget kapital</b>	<b>1 425 376</b>	<b>0</b>	<b>30 823</b>	<b>1 456 199</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 176 715
Årets resultat	30 823
<b>Totalt</b>	<b>-3 145 892</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	740 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-54 130
Balanseras i ny räkning	-3 831 762
	<b>-3 145 892</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 150 830	2 005 133
Övriga rörelseintäkter	3	19 255	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 170 085</b>	<b>2 005 133</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 458 917	-1 405 646
Övriga externa kostnader	9	-104 451	-127 123
Personalkostnader	10	19 980	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 100	-398 762
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 055 488</b>	<b>-1 944 673</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>114 598</b>	<b>60 459</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 053	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-146 828	-146 558
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 775</b>	<b>-146 540</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>30 823</b>	<b>-86 081</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>30 823</b>	<b>-86 081</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	18 956 711	19 468 811
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 956 711</b>	<b>19 468 811</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 956 711</b>	<b>19 468 811</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 403	6 621
Övriga fordringar	14	41 450	17 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	109 294	97 108
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>186 147</b>	<b>121 289</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 636 652	1 320 752
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 636 652</b>	<b>1 320 752</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 822 799</b>	<b>1 442 041</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 779 510</b>	<b>20 910 852</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 620 986	2 620 986
Fond för yttre underhåll		1 981 105	1 480 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 602 091</b>	<b>4 100 986</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 176 715	-2 589 530
Årets resultat		30 823	-86 081
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 145 892</b>	<b>-2 675 610</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 456 199</b>	<b>1 425 376</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	18 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		18 800 000	0
Leverantörsskulder		182 426	329 351
Skatteskulder		7 588	4 648
Övriga kortfristiga skulder		340	11 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	332 957	339 935
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 323 311</b>	<b>685 476</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 779 510</b>	<b>20 910 852</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>114 598</b>	<b>60 459</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	512 100	398 762
	<b>626 698</b>	<b>459 221</b>
Erhållen ränta	479	18
Erlagd ränta	-146 880	-146 957
Erhållen utdelning	62 574	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>542 871</b>	<b>312 282</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 858	15 333
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-162 113	-469 748
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>315 900</b>	<b>-142 133</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-4 133 078
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-4 133 078</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>315 900</b>	<b>-4 275 211</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 320 752</b>	<b>5 595 963</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 636 652</b>	<b>1 320 752</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kättingen 25 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 907 580	1 792 248
Hysesintäkter, lokaler	226 752	205 887
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	-6 379	0
Fakturerade kostnader	6 699	0
Pantförskrivningsavgift	7 602	3 374
Överlåtelseavgift	8 576	3 624
<b>Summa</b>	<b>2 150 830</b>	<b>2 005 133</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Elstöd	19 256	0
<b>Summa</b>	<b>19 255</b>	<b>-0</b>

#### NOT 4, LÖPANDE REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	55 632	9 836
Löpande rep och underhåll av bostäder	95 742	4 250
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	40 154	50 622
Löpande rep och underhåll installationer	21 571	7 806
Löpande rep och underhåll hissar	53 693	45 354
Reparation försäkringsskada	4 106	53 686
<b>Summa</b>	<b>270 898</b>	<b>171 553</b>

#### NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	63 181	47 078
Fastighetsskötsel	61 990	60 780
Sotning	6 700	0
Besiktningkostnader	5 430	4 438
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	34 375
Serviceavtal	34 360	31 366
Yttre skötsel	13 899	0
Vinterunderhåll	7 328	8 754
<b>Summa</b>	<b>192 888</b>	<b>186 791</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	85 578	125 862
Uppvärmning	445 728	411 920
Vatten	83 290	67 660
Sophämtning	70 900	58 340
Grovsopor	33 442	30 680
<b>Summa</b>	<b>718 938</b>	<b>694 462</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	48 657	44 709
Kabel-TV	83 428	77 886
Fastighetsskatt	89 978	87 038
<b>Summa</b>	<b>222 063</b>	<b>209 633</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	0	2 704
Revisionsarvoden	18	1 980
Styr.möte/stämma/städdag	263	195
Ekonomisk förvaltning	74 764	73 768
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	450	3 417
Överlåtelsekostnad	7 878	4 832
Pantsättningskostnad	5 250	3 857
Övr förvaltningskostnader	3 754	1 117
Konsultkostnader	0	31 500
Bankkostnader	4 274	3 755
Övriga externa tjänster	7 800	0
<b>Summa</b>	<b>104 451</b>	<b>127 123</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	-19 980	10 000
Sociala avgifter	0	3 142
<b>Summa</b>	<b>-19 980</b>	<b>13 142</b>

Korrigerig av arvoden har skett i bokslut år 2023 då styrelsen ej betalt ut arvode avseende tidigare räkenskapsår. Tillgodo år 2023 avser kostnad som bokats som upplupet arvode tidigare räkenskapsår.

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	146 768	146 434
Övriga räntekostnader	60	124
<b>Summa</b>	<b>146 828</b>	<b>146 558</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 442 479	23 600 263
Årets inköp	0	5 842 216
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 442 479</b>	<b>29 442 479</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 973 668	-9 574 906
Årets avskrivning	-512 100	-398 762
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 485 768</b>	<b>-9 973 668</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 956 711</b>	<b>19 468 811</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>168 000</i>	<i>168 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 849 000	28 849 000
Taxeringsvärde mark	69 475 000	69 475 000
<b>Summa</b>	<b>98 324 000</b>	<b>98 324 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	146 116	146 116
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>146 116</b>	<b>146 116</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-146 116	-146 116
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-146 116</b>	<b>-146 116</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40 137	17 560
Övriga fordringar	1 313	0
<b>Summa</b>	<b>41 450</b>	<b>17 560</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

**INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 732	5 525
Försäkringspremier	57 951	52 736
Kabel-TV	39 611	38 847
<b>Summa</b>	<b>109 294</b>	<b>97 108</b>

**NOT 16, SKULDER TILL**

**KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-01-28	0,84 %	11 800 000	11 800 000
SEB	2024-07-28	0,71 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-07-28	0,67 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>18 800 000</b>	<b>18 800 000</b>
Varav kortfristig del			18 800 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 800 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA**

**INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn och förutb int	67 503	70 127
EI	11 438	15 837
Utgiftsräntor	4 629	4 681
Vatten	13 914	12 538
Löner	10 000	29 980
Uppl kostn renhållningsavg	11 839	10 688
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	3 142
Uppl kostn räntor	4 201	4 201
Förutbetalda avgifter/hyror	204 293	186 761
Beräknat revisionsarvode	1 998	1 980
<b>Summa</b>	<b>332 957</b>	<b>339 935</b>



**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

18 800 000

**2022-12-31**

18 800 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Föreningens lånevillkor går ut i januari och juli 2024. För att kompensera för det kraftigt ändrade ränteläget har föreningens avgift höjts med 28% gällande från och med mars 2024.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Julia Sundell  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Christian Jonsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Göran Niklas Dahlquist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lennart Blomqvist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Olle Lönnqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Markus Valroy  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
R Henrik De Jossineau De Tourdonnet  
Internrevisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557517940358

## Dokument

Kättingen 25 ÅR 2023  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2024-05-21 08:57:39 CEST (+0200) av Carolin Danielsson (CD)  
Färdigställt 2024-05-23 12:43:11 CEST (+0200)

## Initierare

Carolin Danielsson (CD)  
Simpleko  
carolin.danielsson@simpleko.se

## Signerare

Julia Sundell (JS)  
juliasiasundell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JULIA SUNDELL"  
Signerade 2024-05-22 12:53:58 CEST (+0200)

Christian Jonsson (CJ)  
jonsson.christian@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTIAN JONSSON"  
Signerade 2024-05-21 10:55:30 CEST (+0200)

Göran Niklas Dahlquist (GND)  
niklasdahlquist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Göran Niklas Dahlquist"  
Signerade 2024-05-21 11:37:24 CEST (+0200)

Lennart Blomqvist (LB)  
lennart.k.blomqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENNART BLOMQVIST"  
Signerade 2024-05-21 09:00:36 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517940358

Olle Lönnqvist (OL)  
olle@sunaru.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"OLLE LÖNNQVIST"  
Signerade 2024-05-21 09:06:30 CEST (+0200)

Markus Valroy (MV)  
markus.valroy@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARKUS VALROY"  
Signerade 2024-05-23 12:21:05 CEST (+0200)

Henrik De Jousseineau De Tourdonnet (HDJDT)  
henrik.dej@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK DE JOUSSINEAU"  
Signerade 2024-05-23 12:43:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Kättingen 25

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kättingen 25 för år 2023.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi rekommenderar:

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker:

- Att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Stockholm 2024-05-25

Revisorns namn  
Markus Valroy

Revisorns namn  
Henrik de Jousseineau

# Verifikat

Transaktion 09222115557518511063

## Dokument

Revisionsberättelse Brf Kättingen 25 2023

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-05-28 08:15:31 CEST (+0200) av Carolin

Danielsson (CD)

Färdigställt 2024-05-28 17:05:56 CEST (+0200)

## Initierare

Carolin Danielsson (CD)

Simpleko

carolin.danielsson@simpleko.se

## Signerare

Markus Valroy (MV)

markus.valroy@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARKUS VALROY"

Signerade 2024-05-28 10:49:34 CEST (+0200)

Henrik De Jousseineau De Tourdonnet (HDJDT)

Henrik.dej@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK DE JOUSSINEAU"

Signerade 2024-05-28 17:05:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

